



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 40/Pdt.G/2016/PN.Amb.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ambon yang mengadili perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

KUNCORO HANDAYA, Pekerjaan : Swasta, alamat Jl.Mutiara No.12 Mardika, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam perkara ini memilih tempat tinggal di Jalan Dr.Kayadoe RT/RW. 006/05 Kelurahan Kudamati, Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon dan dalam hal ini memberi kuasa kepada Roos Jeane Alfari, SH. Advokat/Penasihat Hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Maret 2016, pada kantor Roos Jeane Alfari, SH, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, dengan alamat Jalan Ahmad Yani ( Ruko Lantai 2 depan Gereja Betania Batu Meja) Ambon, untuk selanjutnya disebut sebagai : PENGGUGAT;

### M e l a w a n

1. ISMAIL LEBEHERIA , Pekerjaan : Swasta , alamat : di Penginapan Puncak Asmara, Kebun Cengkih desa Batu Merah , Kecamatan Sirimau , Kota Ambon , selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I ;
2. SALEH LATUKONSINA, Pekerjaan : Pensiunan, alamat : di desa Hative Kecil, RT.023/RW.03 Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II ;
3. RIDWAN HASAN, Pekerjaan : Anggota DPRD Kota Ambon, alamat : Jl. Jendral Sudirman (Depan Kantor Pengadilan Tinggi Agama Ambon) Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III ;
4. MARWAN ABDUL KASIM/ABDULLAH LIE, Pekerjaan : Swasta, alamat di Jalan Kapten Yongker (depan hotel abdullah Lie) Soa Bali Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV ;
5. YANI SAIMMA, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, alamat desa Hative Kecil RT.023/RW.03 Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT V ;
6. KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA AMBON , alamat : Jendral Sudirman, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai : TURUT TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut :

- Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir dalam perkara tersebut ;
- Telah memeriksa alat bukti surat yang diajukan kedua belah pihak dalam

Halaman 1 dari 20 hal Putusan No 40/Pdt.G/2016/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara tersebut ;

- Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak dipersidangan ;
- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 19 Pebruari 2016, yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 22 Pebruari 2016 dibawah Nomor Register Nomor 40/PDT.G/2016/PN.Amb, telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah memiliki tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 380 Desa Hative Kecil yang diterbitkan pada tahun 1992 oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa tanah milik **Penggugat** tersebut terletak di RT.023/RW.03 di pettuanan Desa Hative Kecil Kecamatan Sirimau Kota Ambon dengan luas kurang lebih 2,328 M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.380/1992 , dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Penggugat;
  - Sebelah Utara bebatasan dengan lorong
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kel. Bapak Amrin

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**.

3. Bahwa objek sengketa awalnya dikuasai dan dimiiki oleh Almarhum **LUKAS PELUPESSY** sejak tahun 1960, yang mana pada saat itu objek sengketa dalam keadaan kosong dan masih hutan, kemudian oleh Almarhum **LUKAS PELUPESSY** mengusahakan obejek sengketa tersebut dengan cara menanam tanaman umur panjang maupun umur pendek.
4. Bahwa sebelum Almarhum **LUKAS PELUPESSY** meninggal dunia, objek sengketa dibagikan kepada anak – anak dari Almarhum **LUKAS PELUPESSY**, yang mana salah satu anak perempuan Almarhum **LUKAS PELUPESSY** adalah istri dari **MICHAEL DETAMITUR**..
5. Bahwa kemudian pada tahun 1987 **MICHAEL DETAMITUR**.mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa kepada Turut Tergugat dan oleh Turut Tergugat kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 380 / Desa Hative Kecil atas nama **MICHAEL DETAMITUR**.
6. Bahwa setelah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 380 / Desa Hative oleh Turut Tergugat, kemudian Penggugat menyuruh orang untuk tinggal memjaga objek sengketa tersebut..
7. Bahwa sekitar tahun 1990-an, **MICHAEL DETAMITUR** menjual objek sengketa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepada **ADE SETIAWAN** dan atas dasar dasarkan jual-beli tersebut, kemudian **ADE SETIAWAN** melakukan Permohonan Balik Nama Sertifikat Hak Milik No. 380 / Desa Hative Kecil dari **MICHAEL DETAMITUR** kepada **ADE SETIAWAN**.

8. Bahwa selama almarhum **LUKAS PELUPESSY, MICHAEL DETAMITUR** dan **ADE SETIAWAN** menguasai objek sengketa tidak mendapat gangguan dari siapapun juga termasuk dari Tergugat I maupun pihak lainnya.
9. Bahwa pada tahun 1992, **ADE SETIAWAN** kembali menjual objek sengketa kepada Penggugat kemudian oleh Turut Tergugat melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 380 / Desa hative Kecil dari **ADE SETIAWAN** kepada Penggugat.
10. Bahwa pada tahun 1999, saat terjadi konflik di Ambon, orang yang menjaga objek sengketa keluar meninggalkan objek sengketa sehingga bangunan rumah serta tanaman yang ada di atas objek sengketa dirusak dan objek sengketa menjadi tanah kosong.
11. Bahwa oleh karena objek sengketa dalam keadaan kosong pada saat itu kemudian Tergugat I mengkalim bahwa objek sengketa adalah milik dari **LEBEHERIA** dan masuk dalam Petuanan Desa Batu Merah, sehingga Tergugat I menjual objek sengketa kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tanpa sepengetahuan Penggugat yang adalah pemilik yang sah atas objek sengketa.
12. Bahwa kemudian Tergugat I membuat surat pelepasan hak dan surat jual beli serta surat hak milik lainnya kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atas objek sengketa.
13. Bahwa sekitar tahun 2015, Penggugat mendapat informasi bahwa di atas objek sengketa telah dibangun rumah milik Tergugat I dan Tergugat V serta ada bangunan tembok milik Tergugat III dan Tergugat IV kemudian Penggugat ke objek sengketa dan melihat objek sengketa ternyata diatas objek sengketa telah ada bangunan rumah milik Tergugat II dan Tergugat V sedangkan Tergugat III dan Tergugat IV telah membangun tembok .
14. Bahwa setelah Penggugat melihat lokasi objek sengketa, tak lama kemudian Tergugat V menghubungi Penggugat untuk membeli sebagian objek sengketa yang telah dikuasanya namun Penggugat menolak untuk menjual kepada Tergugat V.
15. Bahwa Penggugat pernah melarang Tergugat II dan Tergugat V untuk tidak melakukan pembangunan di atas objek sengketa namun teguran Penggugat sama sekali tidak dihiraukan oleh Tergugat I dan Tergugat V.
16. Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat I mengklaim dan menjual objek sengketa kepada Tergugat II, Tergugat III Tergugat IV dan Tergugat V tanpa sepengetahuan seizin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

atas objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 380/ Desa Hative Kecil adalah suatu tindakan tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum.

17. Bahwa oleh karena Tergugat I telah menjual objek sengketa kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bahkan Tergugat II dan Tergugat V telah menguasai dan mendiami objek sengketa dengan cara membangun rumah permanen sebagai rumah tinggal hingga saat ini sedangkan Tergugat III dan Tergugat IV telah membangun tembok, sehingga perbuatan dan tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat yaitu Penggugat kehilangan haknya untuk menguasai dan memiliki objek sengketa sejak tahun 2000 hingga saat ini, untuk itu adalah patut dan wajar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dihukum untuk segera mengembalikan objek sengketa dalam keadaan utuh, kosong dan aman tanpa ada ikatan hak apapun dengan pihak lain kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 380/Desa Hative Kecil .
18. Bahwa penguasaan objek sengketa oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan jual beli dengan Tergugat I adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum sehingga semua surat jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah tidak sah dan harus dibatalkan.
19. Bahwa oleh karena penguasaan objek sengketa oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan jual beli dengan Tergugat I tidak sah maka perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum sehingga adalah wajar secara hukum untuk Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V maupun orang – orang yang mendapat hak dari Tergugat I harus segera keluar meninggalkan objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan aman dan kosong kepada Penggugat tanpa syarat apapun kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan.
20. Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikad buruk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengalihkan atau memindahtangankan objek sengketa kepada pihak lain, maka sebelum hakim memutuskan pokok perkara ini terlebih dahulu mengambil putusan Provisi yaitu melarang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk tidak melakukan tindakan maupun kegiatan dalam bentuk apapun juga terhadap objek sengketa ini, baik dalam bentuk jual beli, hibah maupun perbuatan hukum lainnya yang bertujuan mengalihkan objek sengketa ini kepada pihak ketiga lainnya.
21. Bahwa dikhawatirkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V akan dengan berbagai cara berupaya menguasai objek sengketa sehingga dapat menghilangkan hak Penggugat secara utuh sebagai pemilik yang sah, untuk itu guna menjamin hak Penggugat atas objek sengketa dimaksud, Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan sita jaminan ( Conservatoir Beslag ) terhadap objek sengketa.

22. Bahwa Penggugat mohon pula kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000; ( Lima ratus ribu rupiah ) setiap hari apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan di Pengadilan Negeri Ambon.

23. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti – bukti autentik menurut hukum, maka sesuai dengan Ketentuan pasal 180 HIR Jo Pasal 191 R, Bg, putusan dapat dijalankan terlebih dahulu ( Uit Voerbaar bj Voorraad ) walaupun ada banding, kasasi maupun Verzet.

Berdasarkan dalil – dalil Penggugat di atas, maka Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon . Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, serta berkenan mengambil keputusan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

1. Meletakkan Sita Jaminan ( Conservatoir Beslag ) terhadap objek sengketa
2. Melarang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta orang – orang yang mendapat hak dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas objek sengketa termasuk didalamnya mengalihkan objek sengketa kepada pihak ketiga lainnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

### 1. PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 380 / Desa Hative Kecil atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah sah dan berharga menurut hukum.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 380 / Desa Hative Kecil.
4. Menyatakan surat jual beli maupun Akte Jual Beli ataupun surat hak milik lainnya atau surat pelepasan hak yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah tidak sah dan batal demi hukum.
5. Menyatakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli yang beritikad buruk dan tidak berhak atas objek sengketa.

6. Menyatakan Tergugat I tidak berhak atas objek sengketa.
7. Menyatakan perbuatan dan tindakan Tergugat I menjual objek sengketa milik Penggugat kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum.
8. Menyatakan penguasaan atas sengketa objek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum.
9. Menyatakan tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menguasai dan mengklaim objek sengketa adalah milik Tergugat I kemudian Tergugat II dan Tergugat V mendirikan bangunan permanen sebagai rumah tinggal, dan Tergugat III dan Tergugat IV membangun tembok di atas objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat.
10. Menghukum Tergugat - I, Tergugat II, Tergugat -III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman tanpa syarat apapun juga.
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta orang – orang yang mendapat hak dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk segera keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan aman kepada Penggugat bila perlu dengan bantuan aparat keamanan.
12. Menyatakan tuntutan Provisi yang dimintakan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga.
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terhadapnya diajukan Verzet, banding maupun kasasi.
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa kepada Penggugat setiap hari sebesar Rp. 500.000; ( Lima ratus ribu rupiah ) sejak putusan ini dibacakan di Pengadilan Negeri Ambon.
15. Biaya menurut hukum acara.

## II. SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak Penggugat hadir dengan didampingi Kuasa Hukumnya seperti tersebut di atas, sedang Tergugat I sampai dengan Tergugat V tidak hadir, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri NOVITA TUANAYA Amd. berdasarkan surat panggilan sidang Relas pertama tanggal 10. Maret, Relas kedua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 maret 2016, Relas ketiga tanggal 15 April 2016, Relas keempat tanggal 25 April 2016, Relas kelima tanggal 07 Juni, Relas terhadap Ahli Waris Tergugat I tertanggal 13 Juli 2016, sedang Turut Tergugat hadir Kuasa Hukumnya ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah berusaha mendamaikannya melalui proses Mediasi dengan menunjuk Mediator dari Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon atas nama H. SYAMSUDIN LA HASAN SH.MH. sesuai dengan Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 40/Pdt.G/2016/PN.Amb. tanggal 21 Juli 2016, akan tetapi setelah tenggang waktu untuk Mediasi terlampaui, ternyata upaya Mediasi tidak berhasil sesuai dengan surat Mediator tersebut tertanggal 02 Agustus 2016, Perihal Laporan Hasil Mediasi ;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya Perdamaian dari kedua belah pihak tidak berhasil, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat dan Penggugat menyatakan ada perbaikan yaitu khusus mengenai subyek hukum Tergugat I yang semula atas nama Tergugat I ISMAIL LEBEHERIA, oleh Karena Tergugat I tersebut meninggal dunia, maka digantikan kedudukannya kepada para Ahli Waris nya yaitu :

1. Irma Lebeheria ;
2. Nyong Lebeheria ;
3. Nurjana Lebeheria ;
4. Rizal lebeheria ;

Sebagai Para Ahli Waris Tergugat I

Sedang Posita dan Petitumnya tetap dipertahankan ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut di atas, pihak Turut Tergugat, telah mengajukan nota Jawabannya tertanggal 08 Agustus 2016 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur dikarenakan Penggugat tidak menjelaskan dengan jelas objek tanah sertifikat yang digugat dalam perkara *a quo* atau Penggugat tidak menyebutkan Nomor Hak Sertifikat tanah milik dari Para Tergugat. Maka berdasarkan hal tersebut diatas, Turut Tergugat meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* sudah sepatutnya menolak Gugatan Penggugat atau tidak dapat diterima. (**vide Putusan MA No. 239k/sip/1986, yang menyatakan "gugatan tidak dapat diterima atau alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang diajukan tidak berdasarkan hukum"**) dan karena itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk Verklaard*).
2. Bahwa karena objek sengketa Penggugat tidak menyebutkan nomor Sertifikat Hak Atas Tanah, maka Turut Tergugat tidak dapat memberikan penjelasan lebih jauh terkait dengan sengketa tanah dalam perkara *a quo*.
3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 380 / Hative Kecil atas nama Penggugat yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan Tahun 1992 oleh Turut Tergugat adalah sah dan berharga sampai saat ini serta memiliki kekuatan mengikat secara hukum.

4. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab, bukanlah Turut Tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut.
5. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas maka gugatan Penggugat haruslah ditolak (*Ontzeg*) atau setidak – tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaard*).
6. Bahwa Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Ambon) pada prinsipnya menyerahkan seluruh pertimbangan kepada Majelis Hakim yang terhormat didalam menilai sengketa Perdata dalam Perkara *a quo*.

Berdasarkan dalil – dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 40/Pdt.G/2016/PN Amb, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

Primair :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membebankan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat ( Tergugat I sampai dengan Tergugat V) tidak mengajukan jawaban ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Turut Tergugat tersebut di atas pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 15 Agustus 2016, dan atas Replik Penggugat tersebut telah di tanggapi Para Tergugat dengan Duplik dari Turut Tergugat dalam nota Dupliknya tertanggal 22 Agustus , yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa surat yang berupa foto copy bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4, kemudian surat-surat bukti tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan bukti aslinya, sebagai berikut :

1. Foto copy dari fotocopy Surat keputusan Desa Hative Kecil, Kecamatan Sirimau Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon Nomor 019/SKEP/11/IX/92 tentang Pelepasan Hak Penggunaan Atas Tanah Adat Milik Desa Hative Kecil Kepada Kuncoro Handaya , tanggal 8 September 1992 , diberi tanda P-1;
2. Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Keterangan Nomor 019/UT/IX/1992 tanggal 12 September 1992 , yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kotamadya Dati II Ambon, Kecamatan Sirimu Desa Hative Kecil, selanjutnya diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy sesuai dengan aslinya, Kwitansi pembayaran tanggal 4 Agustus 1992, diberi tanda P-3;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy sesuai dengan aslinya , Sertifikat Hak Milik Nomor 380 / Kecamatan Sirimau Desa Hative Kecil, GS.No.254 tahun 1987, atas nama Kuncoro Handaya, diberi tanda P-4.

Menimbang, bahwa selain bukti surat , Penggugat juga telah mengajukan bukti 3 ( tiga ) orang saksi , yang masing masing memberikan keterangannya di bawah sumpah, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Saksi : NUR LAODE MUTIH ;

- Bahwa, saksi kenal dengan Kuncoro Handaya ( Penggugat ) karena saksi adalah yang menjaga tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa , dimana tanah tersebut bersebelahan dengan tanah milik Kuncoro juga tapi bukan yang saksi jaga, di Hative Kecil, di Gunung Malintang ;
- Bahwa, saksi tahu Kuncoro Handaya memperoleh tanah tersebut membeli dari Lukas Pelupessy,pada sekitar tahun 1992 ;
- Bahwa, tanah tersebut terletak, di desa Hative Kecil , yang luasnya kurang lebih 2000 meter persegi , tapi saksi tidak begitu tahu mengenai batas batasnya secara terperinci, yang saksi tahu hanya batas disebelah utara yang ada tiang listrik adalah tanah seorang guru yang saksi tidak tahu namanya ;
- Bahwa, benar setelah Pak Kuncoro membeli tanah tersebut kemudian tanah tersebut dibiarkan kosong, maka kemudian saksi meminta ijin kepada Pak Kuncoro untuk mengerjakan tanah tersebut menjadi ladang dan kemudian saksi tanami dengan singkong, dan tanaman lainnya termasuk tanaman nangka yang sekarang masih ada ;
- Bahwa, kemudian terjadi kerusuhan sosial tahun 1999 , kemudian kebun tersebut saksi tinggal pergi ke Seram ;
- Bahwa, kemudian setelah kerusuhan reda , saksi kembali ke Ambon, pada tahun 2008 dan pada waktu itu saksi ketahui bahwa tanah Pa kuncoro sudah dijual oleh Ismail Lebeheria kepada Para Tergugat ;
- Bahwa, saksi tidak tahu atas dasar apa Ismail Lebeheria menjual tanah milik Kuncoro Handaya (Penggugat ) tersebut kepada org lain yaitu Para Tergugat ;
- Bahwa, benar pada waktu terjadi konflik sosial di Ambon , Pa Lukas sudah meninggal maupun Pak Kuncoro tidak berada di Ambon ;
- Bahwa, saksi tidak tahu Kuncoro pernah menjual sebahagian tanahnya kepada orang lain, tapi saksi tahu bahwa sekarang diatas tanah tersebut disebelah selatan ada bangunan rumah permanen yang bukan rumah pa Kuncoro , dan saksi tidak pernah bertemu dengan pemilik rumah tersebut;

**Disclaimer**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Saksi : MUHAMAD ODE ;

- Bahwa, saksi adalah penduduk asli Hative Kecil ;
- Bahwa, saksi tahu bahwa tanah yang disengketakan tersebut terletak di Hative Kecil ;
- Bahwa, saksi kenal dengan Pak Kuncoro Handaya ;
- Bahwa, saksi tidak tahu batas batas tanah yang sekarang disengketakan , yang saksi tahu bahwa tanah tersebut adalah tanah milik pa Kuncoro Handaya ;
- Bahwa, sejak kapan pa Kuncoro Handaya memiliki tanah tersebut dan dari siapa pak koncoro mendapatkan tanah tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai asal usul tanah yang disengketakan dalam perkara ini ;

## 3. Saksi : EDWARD FREDY SIMATAUW ;

- Bahwa, saksi kenal dengan Ismail Lebeheria, pada tahun 2010, ketika itu saksi ada masalah dengan tanah milik saksi yang dijual oleh Ismail Lebeheria kepada orang lain, dengan tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan saksi ;
- Bahwa, sebelumnya Ismail Lebeheria ada menjual tanah milik saksi seluas kurang lebih 150 meter persegi kepada Kuncoro, yaitu tanah yang di bagian bawah ;
- Bahwa, semula tanah tersebut adalah milik Keluarga Pelupessy, yaitu bapak Lukas Pelupessy, kemudian tanah tersebut diberikan kepada anaknya yang bernama Michael Pelupessy, kemudian Michael menjualnya kepada pemilik Toko Maluku Indah , yang namanya Ade Setiawan ;
- Bahwa, tanah seluas 150 meter persegi yang dibeli oleh Kuncoro tersebut adalah dibeli dari bapaknya saksi ;
- Bahwa, tanah keseluruhan milik Kuncoro adalah 2000 meter persegi;
- Bahwa, pada tahun 2006 saksi menjual tanah milik saksi tersebut kepada Pa Kuncoro ;
- Bahwa, sekarang tanah milik Pak Kuncoro tersebut ada ditanami pohon pisang, kaspi dan juga ada pohon nangka tapi saksi tidak tahu siapa yang menanami tanah ;
- Bahwa, benar tanah tersebut mempunyai Sertifikat Hak Milik yang dahulu atas nama Lukas Pelupessy dan setelah dibeli oleh Pak Kuncoro kemudian berubah atas nama Pak Kuncoro Handaya ;
- Bahwa, batas batas tanah milik Kuncoro tersebut , saksi tidak bisa menyebutnya dengan sebutan arah mata angin, tetapi saksi sebutkan bahwa kalau sebelah timur (atau bawah) adalah tanah milik Pak Irwan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedang sebelah utara (atau atas) adalah lorong ; sebelah Barat (atau depan) adalah jalan raya, dan sebelah Selatan (atau belakang) adalah kali mati / alor ;

- Bahwa, benar setelah kerusuhan tahun 1999 , pada tahun 2006 saksi pernah menanyakan tanah milik saksi yang ada di hative kecil tersebut ke BPN Ambon, dan dari BPN saksi ketahui bahwa tanah milik saksi tersebut sudah bersertifikat hak milik pada tahun 1986 ;
- Bahwa, benar saksi tahu dahulu Ismail Lebeheria pernah melakukan pengukuran dengan secara sembarangan terhadap tanah tanah yang berada di Hative Kecil tersebut ;
- Bahwa, karena saksi merasa tidak puas kemudian saksi melapor ke BPN Ambon , sehingga kemudian BPN melakukan pengukuran kembali tanah milik saksi ;
- Bahwa, atas dasar bukti pemilikan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik tersebut, maka kemudian saksi melakukan pendekatan kepada Ismail Lebeheria , yaitu orang yang mengklaim sebagai pemilik tanah tersebut, dan hasilnya adalah bahwa Ismail Lebeheria menolak setifikat hak milik saksi tersebut, dan menyatakan bahwa tanah tanah tersebut adalah tanah miliknya yang berasal dari tanah dati Hative Kecil ;
- Bahwa, saksi benar pernah menanyakan kepada orang orang yang sekarang menduduki tanah tersebut mengenai asal usul tanah yang sekarang didudukinya tersebut, dan mereka mengatakan bahwa mereka mendapatkan tanah tersebut membeli dari Ismail Lebeheria ;

Menimbang, Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat V ) dan Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat tidak mengajukan bukti lainnya lagi dan juga tidak mengajukan kesimpulan, dan pada akhirnya Pihak Penggugat mohon putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan telah dicatat dalam berita acara sidang, untuk mempersingkat uraian putusan dianggap termuat lengkap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya , mengajukan tuntutan Provisi, maka dengan demikian terhadap tuntutan Provisi tersebut haruslh dipertimbangkan terlebih dahulu ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mengajukan Tuntutan Provisi, yaitu sebagai berikut :

1. Agar Pengadilan Negeri Ambon meletakkan sita jaminan ( conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa ;
2. Melarang Tergugat I , Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta orang-orang yang mendapat hak dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas tanah obyek sengketa termasuk didalamnya mengalihkan obyek sengketa kepada pihak ketiga / lainnya ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisi tersebut, maka menunjuk pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang memberikan pertimbangan “ bahwa tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima” dan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 279 K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1976 yang memberikan pertimbangan “permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak” ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisi kesatu, yaitu tentang permintaan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa , oleh karena Pengadilan Negeri Ambon tidak meletakkan sita jaminan, karena tidak ada alasan hukum yang jelas maka terhadap petitum provisi pada angka satu tersebut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan provisi kedua yaitu mengenai Melarang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta orang-orang yang mendapat hak dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas tanah obyek sengketa termasuk didalamnya mengalihkan obyek sengketa kepada pihak ketiga / lainnya , haruslah dinyatakan ditolak pula dengan dasar pertimbangan bahwa apa yang dituntut dalam provisi kedua tersebut adalah sama dengan memohon tuntutan serta merta ( uit voorbaar bji voorraad ) , maka oleh karena itu tuntutan provisi tersebut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut maka tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat didalam surat jawabannya, selain mengajukan jawaban tentang pokok perkara ternyata juga telah mengajukan eksepsi, dan oleh karena itu Majelis Hakim harus memeriksa mempertimbangkan dan memutus tentang eksepsi tersebut terlebih dahulu ;

## DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi Turut Tergugat tersebut, pada pokoknya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalihkan bahwa gugatan Penggugat tersebut kabur , oleh karena Penggugat tidak menjelaskan dengan jelas obyek tanah sertifikat yang digugatan dalam perkara ini , atau Penggugat juga tidak menyebutkan Nomor Hak sertifikat tanah milik dari Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dengan seksama, bahwa hal yang di uraian dalam eksepsi tersebut bukan mengenai kompetensi baik Absolut maupun Relatif ;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil eksepsi Turut Tergugat tersebut menurut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil posita dan petitum telah benar karena Penggugat dalam posita gugatannya telah menguraikan dengan jelas asal usul pemilikan obyek sengketa dan perbuatan apa yang dilakukan oleh Para Tergugat dan juga Turut Tergugat , demikian pula dengan petitumnya adalah telah sesuai dengan dalil positanya ;

Bahwa, pada dasarnya apa yang didalihkan oleh Turut Tergugat dan eksepsinya tersebut adalah merupakan jawaban yang berupa penyangkalan terhadap dalil gugatan Penggugat , dan hal tersebut adalah merupakan pokok perkara, maka dengan demikian mengenai hal itu akan diperiksa dan dipertimbangkan dalam pokok perkara ( vide Putusan Mahkamah Agung RI No.318 K/TUN/1997, tanggal 16 Januari 2002 ) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka eksepsi Turut Tergugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Turut Tergugat dinyatakan ditolak , maka selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa dan mempertimbangkan tentang pokok perkara ;

## DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dimuka ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat dalam perkara ini ialah mengenai sebidang tanah, luas 2.328 M2 ( dua ribu tiga ratus dua puluh delapan meter persegi ), sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 380, Desa Hative Kecil, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon atas nama Kuncoro Handaya , dengan batas batas :

- Utara : berbatasan dengan lorong ;
- Timur : berbatasan dengan jalan ;
- Selatan : berbatasan dengan tanah Keluarga Bapak Amrin ;
- Barat : berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;

Bahwa, bidang tanah obyek sengketa tersebut setelah dibeli oleh Penggugat pada tahun 1992 , kemudian atas tanah tersebut dipekerjakan kepada orang lain dengan menanam kaspi, pohon nangka dan juga tanaman keras lainnya ;

Bahwa, kemudian ketika pada tahun 1999 terjadi Kerusuhan sosial atau konflik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

horizontal, orang yang Penggugat suruh menjaga tanah tersebut pergi melarikan diri dan keluar meninggalkan tanah tersebut, dan tanaman serta rumah semi permanen yang ada diatas tanah obyek sengketa tersebut musnah dan rata dengan tanah ;

Bahwa, ketika tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan kosong karena kerusakan tersebut, datang Tergugat I mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik dati Lebeheria dan masuk dalam petuanan Desa Batu Merah, dan kemudian masuk serta menguasai tersebut ;

Bahwa, kemudian tanah tersebut oleh Tergugat I telah dijual kembali kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa tersebut ;

Bahwa, ternyata pada tahun 2015 Tergugat II dan Tergugat V telah membangun rumah diatas tanah milik Penggugat tersebut, sedang Tergugat III dan Tergugat IV telah mendirikan tembok pembatas didalam tanah milik Penggugat tersebut dengan tanpa ijin / tanpa hak dari Penggugat ;

Bahwa, Tergugat V benar pernah datang menemui Penggugat dengan maksud untuk membeli tanah milik Penggugat yang diatasnya telah didirikan rumah oleh Tergugat V tersebut, akan tetapi Penggugat menolak ;

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, maka Penggugat menuntut agar Jual Beli tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II , Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

Bahwa, perbuatan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menguasai dan menduduki tanah obyek sengketa dan membangun rumah serta mendirikan tembok diatas tanah obyek sengketa, milik Penggugat tersebut adalah merupakan Perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Turut Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Hative Kecil atas nama Kuncoro Handaya (Penggugat) yang diterbitkan tahun 1992 oleh Turut Tergugat tersebut adalah sah dan berharga , sehingga memiliki kekuatan hukum mengikat ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat ( Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) tidak pernah hadir dan oleh karenanya tidak memberikan tanggapan ataupun jawaban apapun ;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 283 HIR/Pasal 163 HIR/Pasal 1865 KUH Perdata maka Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya, demikian pula Tergugat harus membuktikan dalilnya ( dalil sangkalannya ) ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan surat surat bukti sebanyak 4 ( empat ) macam surat , yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 , dan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Petitum angka 2 dan angka 3 Penggugat menuntut agar “ Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Desa Hative Kecil atas Nama Kuncoro Handaya (Penggugat) , yang dikeluarkan oleh Tergugat III ( Badan Pertanahan Kota Ambon) di nyatakan sah dan berharga , dan Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa dalam / sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 380 /Hative Kecil, tahun 1987, dengan Gambar Situasi Nomor 254/1987 atas Kuncoro Handaya ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pada angka 2 dan angka 3 dari gugatan Penggugat tersebut , Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa benar Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 380 /Hative Kecil, tahun 1987, dengan Gambar Situasi Nomor 254/1987 atas Kuncoro Handaya ( bukti P-4) ;

Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Turut Tergugat, pada intinya menyatakan bahwa benar Sertifikat Hak Milik Nomor 380 /Hative Kecil, tahun 1987, dengan Gambar Situasi Nomor 254/1987 atas Kuncoro Handaya ( bukti P-4), tersebut diterbitkan Turut Tergugat pada Tahun 1992 ;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik adalah merupakan bukti pemilikan atas sebidang yang sah, sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya.

Menimbang, bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 380 /Hative Kecil, tahun 1987, dengan Gambar Situasi Nomor 254/1987 atas nama Kuncoro Handaya, tersebut, tidak pernah disangkal dan dibuktikan yang sebaliknya oleh pihak manapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut diatas , maka Majelis hakim berpendapat bahwa petitum pada angka 2 dan pada angka 3 tersebut dinyatakan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 6 Penggugat menuntut , agar Tergugat I dinyatakan tidak berhak atas tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pada angka 6 tersebut Majelis Hakim Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa memperhatikan dan berdasarkan pada keterangan saksi saksi yang diajukan oleh Penggugat , yakni saksi Nur La Ode Mutih, Mohamad Ode dan Edward Fredy Simatauw yang pada intinya menerangkan bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V , menguasai dan menduduki atau mendapatkan tanah tersebut dari Tergugat I Ismail Lebeharia, dengan cara membeli, akan tetapi saksi saksi tersebut tidak mengetahui atas alas hak apa Tergugat I tersebut menjual tanah tersebut kepada Para Tergugat ( Tergugat II , Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V ) ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dan diputuskan diatas ( petitum 2 dan petitum ) bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah milik dari Penggugat Kuncoro Handaya yang didasarkan pada alas Hak Sertifikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 380/Hative Kecil tahun 1987, dengan Gambar Situasi Nomor 254/1987 atas Kuncoro Handaya (bukti P-4), yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kota Ambon/Turut Tergugat pada Tahun 1992 ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada bukti lawan (tegen bewijs) yang diajukan, yang berkaitan dengan bukti kepemilikan atas tanah tersebut, yang khususnya dari pihak Tergugat I, maka dengan demikian Tergugat I tersebut adalah orang yang tidak berhak atas tanah obyek sengketa tersebut, sehingga dengan demikian petitum pada angka 6 dari gugatan Penggugat tersebut dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 7 dan dihubungkan dengan Petitum angka 4 yang nyata saling berkaitan , (sehingga dapat dipertimbangkan secara bersama sama ), Penggugat menuntut agar Perbuatan dan Tindakan Tergugat I yang telah menjual tanah milik Penggugat (obyek sengketa) kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai petitum pada angka 7 dan dihubungkan dengan Petitum angka 4 tersebut, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mencari landasan hukum tentang apa yang dimaksud dengan “ Perbuatan Melawan Hukum “ terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa Secara sempit pengertian melanggar hukum adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang atau peraturan, dan dalam perkembangannya, kemudian Pada tahun 1919 “perbuatan melanggar hukum”, dalam perkara Lindenbaum Cohen telah diperluas pengertiannya oleh Hoge Raad, sehingga suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai “ perbuatan melanggar hukum” apabila terdapat kriteria sebagai berikut :

1. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
2. melanggar hak subyektif orang lain, atau;
3. melanggar kaidah susila, atau ;
4. bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1635 KUH.Perdata , pada hakekatnya unsur perbuatan melawan hukum itu mencakup :

- a. Harus ada suatu perbuatan ;
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. adanya kesalahan dari pelaku ;
- d. ada kerugian;
- e. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

( vide Buku : “ Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer oleh Munir Fuady,SH.,MH.,LLM ; buku : “ Perbuatan Mdelawan Hukum” oleh Rosa Agustina ; Buku : Het Nederlansch Verbintenissenrecht “ oleh L.C.Hofmann ) ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada petitum angka 6 diatas bahwa Tergugat I tersebut adalah tidak berhak atas tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi saksi Penggugat, bahwa Para Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, mendapatkan dan menduduki menguasai tanah obyek sengketa tersebut adalah didasarkan membeli dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I tersebut telah dinyatakan sebagai orang yang tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa , maka dengan demikian perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah obyek sengketa tersebut kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 5 Penggugat menuntut terhadap Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dinyatakan sebagai Pembeli dengan etiket tidak baik dan dinyatakan tidak berhak atas tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa sebagai mana telah dipertimbangkan diatas bahwa karena Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut memperoleh tanah obyek sengketa dengan cara membeli dari Tergugat I , dan terhadap Tergugat I tersebut terbukti adalah orang yang tidak berhak atas tanah sengketa , maka dengan demikian Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut tidak berhak atas tanah obyek sengketa pula dan dengan demikian petitum pada angka lima tersebut dinyatakan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum pada angka 8 , Penggugat menuntut agar “ penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dinyatakan tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum “ ;

Menimbang, bahwa benar diatas tanah milik Penggugat yang didasarkan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 380 /Hative Kecil, tahun 1987, dengan Gambar Situasi Nomor 254/1987 atas Kuncoro Handaya, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, benar diatas tanah tersebut, baik berdasarkan pada hasil pemeriksaan setempat ( PS) dan juga didasarkan pada keterangan saksi saksi yaitu Nur La Ode Mutih, Mohamad Ode dan Edward Fredy Simatauw yang pada intinya menerangkan bahwa benar diatas tanah sengketa tersebut telah berdiri bangunan rumah permanen dari Tergugat II dan Tergugat V dan juga diatas tanah obyek sengketa tersebut terdapat bangunan tembok pembatas yang dibuat oleh dan milik dari Tergugat III dan Tergugat IV ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, menjual dan membeli tanah tanah obyek sengketa tersebut tanpa alas hak yang sah, maka dengan demikian penguasaan Para Tergugat diatas tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan dengan demikian petitum pada angka 8 tersebut dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum pada angka 9, dimana Penggugat menuntut agar Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat, adalah tuntutan yang berlebihan dan berulang ulang, sehingga oleh karena itu haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum pada angka 10 dan angka 11 yang pada intinya adalah mengenai hal yang sama, maka akan dipertimbangkan secara bersama sama pula;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat menduduki dan menguasai tanah obyek sengketa tersebut dengan secara melawan hukum, maka dengan demikian terhadap petitum pada angka 10 dan 11 tersebut dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum pada angka 12 menuntut, agar Tuntutan Provisi yang dimintakan oleh Penggugat dinyatakan sah dan berharga;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak dilakukan sita jaminan sebagaimana yang ada dalam tuntutan Provisi, maka terhadap petitum tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 13 Penggugat menuntut agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terhadapnya diajukan verzet, banding maupun kasasi;

Menimbang, bahwa mengenai petitum tersebut pada angka 13 tersebut karena bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) RBg maka petitum pada angka 13 tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 14 Penggugat menuntut agar terhadap Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, sejak putusan ini dibacakan di Pengadilan Negeri Ambon;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap tuntutan tersebut, ternyata Penggugat dalam posita gugatannya tidak diuraikan dengan secara jelas dan terperinci, maka terhadap tuntutan tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, maka terhadap Turut Tergugat / Kepala Badan Pertanahan Kota dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut dinyatakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikabulkan sebagian dan Pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka sesuai ketentuan Pasal 181 HIR / Pasal 192 ayat (1) Rbg dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 3.299.000,- ( tiga juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah ) ;

Mengingat dan memperhatikan Ketentuan Hukum yang berlaku khususnya yang terdapat dalam Rbg ( Stb.1927/227) Kitab Undang Undang Hukum Perdata , Undang Undang No.24 Tahun 2009 , Undang Undang No 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang No.8 Tahun 2004 Jo.Undang Undang No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, dan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

### DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat seluruhnya ;

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Desa Hative Kecil atas nama Kuncoro Handaya yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah sah dan berharga menurut hukum ;
3. Menyatakan Penggugat Kuncoro Handaya adalah Pemilik sah atas obyek sengketa , sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 380/Desa Hative Kecil ;
4. Menyatakan Surat Jual Beli maupun Akta Jual Beli atau Surat Hak Milik Lainnya atau Surat Pelepasan Hak yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V adalah Tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
5. Menyatakan Tergugat I tidak berhak atas tanah obyek sengketa ;
6. Menyatakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah pembeli dengan etikad buruk dan tidak berhak atas tanah obyek sengketa ;
7. Menyatakan perbuatan dan tindakan Tergugat I menjual obyek sengketa milik Penggugat kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah perbuatan melawan hukum ;
8. Menyatakan penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah tidak sah dan merupakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum ;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta orang-orang yang mendapat hak dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk segera keluar meninggalkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong dan aman kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ;
10. Menolak tuntutan Penggugat yang selebihnya ;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp .3.299.000,- (tiga juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : **Senin**, tanggal 3 Oktober 2016 oleh kami : HERRY SETYOBUDI,SH.MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, S.M.O.SIAHAAN,SH.MH dan JIMMY WALLY, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa dan tanggal 11 Oktober 2016**, oleh Hakim Ketua Majelis , didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh MARIA MAKMARA,SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan negeri Ambon dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV , Tergugat V dan Turut Tergugat .

Hakim Anggota I

Hakim Ketua,

S.M.O.SIAHAAN,SH.MH.

HERRY SETYOBUDI,SH.MH

Hakim Anggota II

JIMMY WALLY, SH.

Penitera Pengganti

MARIA MAKMARA,SH

**Perincian biaya perkara :**

- Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,-
- Pencatatan	: Rp 5.000,-
- ATK	: Rp 50.000,-
- Panggilan	: Rp 2.700.000,-
- Meterai	: Rp 6.000,-
- Redaksi	: Rp 5.000,-
- Leges	: Rp 3.000,-

**Jumlah : Rp.3.299.000,- (Tiga juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah)**